



Friesestraat 7

3074 TC Rotterdam

woonoppervlakte 141 m²

4 slaapkamers

koopregeling MVE-D

te koop

Koopsom: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Friesestraat 7

3074 TC Rotterdam

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	141 m ²
bouwjaar:	1925
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 5185, aandeel 30/217, type appartementencomplex
gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 5185, aandeel 1/217, type appartementencomplex

Kaart



Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	4
inhoud:	505 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	1.95m bij 2.25m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Omschrijving

Zoek je een leuke en ruime woning op Zuid? Dan is deze 5-kamer woning precies wat jij zoekt. Deze woning is verdeeld over 3 lagen en heeft naast de ruime kamers in de woning nog een aparte prive berging in de onderbouw. Deze ruime woning met veel lichtinval is geheel naar eigen smaak in te richten. Het complex is gerenoveerd in 2000. Door de centrale ligging in de wijk Hillesluis zijn vanuit deze locatie alle voorzieningen en uitvalswegen makkelijk te bereiken! Houd je van het stadsleven én hecht je waarde aan een gezellige buurt waar mensen nauw met elkaar samenleven? Dan is Hillesluis jouw wijk. Benieuwd?

Reageer op deze woning en wij nemen contact met je op voor het maken van een afspraak.

Bijzonderheden:

Begane grond/Entree: hal met trapopgang

1e etage: overloop, toilet, meterkast, toegang tot woonkamer en eetkeuken;

Lichte en ruime woonkamer van ongeveer 34 m²

Ruime eetkeuken van ongeveer 17 m² met nieuw standaard keukenblok en vrij uitzicht op het afgesloten speelpark

Toiletruimte is compleet gerenoveerd in 2023 met staande toiletpot en fontein

2e etage: overloop met badkamer en toegang tot 2 slaapkamers

Slaapkamer 1, van ongeveer 22 m² gelegen aan de straatzijde

Slaapkamer 2, van ongeveer 16 m² gelegen aan de achterzijde

Badkamer, van ongeveer 5 m² ruim van opzet met wastafel, radiator, ligbad, aparte douchehoek, en 2e toilet

3e etage: overloop, cv-kast met opbergruimte, toegang tot overige 2 slaapkamers

Slaapkamer 3, van ongeveer 13 m² gelegen aan de straatzijde

Slaapkamer 4, van ongeveer 14 m² gelegen aan de achterzijde

Ruime bergkast met centrale verwarming opstelling en mechanische ventilatie unit, van ongeveer 5 m²

Prive berging in de onderbouw aanwezig ongeveer 4 m²

Deze woning heeft geen buitenruimte

Goed om te weten:

De VvE-bijdrage volgens begroting 2024, is ongeveer € 143,00,= per maand

Warmwater en warmte via c.v. ketel van het merk Remeha, bouwjaar ongeveer 2021

Vrije verkoop onder MVE-d bepalingen met een onderhoudsgarantie aan de schil

Het betreft eeuwigdurend afgekochte (onder)Erfpacht alsmede canon

De verkoop betreft een vaste prijs

Deze woning heeft een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht: je mag de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders

Er geldt een antispeculatiebeding: je moet minimaal twee jaar zelf in het huis wonen vóór je het mag verkopen

Je tekent de notariële overdracht bij de projectnotaris

Hillesluis is een stadswijk uit de jaren '20 en '30. Door de arbeidskrachten in de havens begin vorige eeuw werd Hillesluis een arbeiderswijk. De Winkelboulevard Zuid, de langste winkelstraat van Rotterdam, gaat dwars door de wijk. Hillesluis kenmerkt zich door smalle en dichtbebouwde straten afgewisseld met groene zones. Voor kinderen is er veel te doen, skaten in het West-Varkensoordsepark of voetballen op het Cruyff Court en kinderen is er speelboerderij Odilia of sportspeeltuin Hillesluis.

Je hebt ruime keus uit verschillende basisscholen; van openbare tot islamitische en protestants-christelijke. Er zijn ook meerdere kinderdagverblijven en peuterspeelzalen in de wijk. In de wijk vind je ook een gezondheidscentrum.

Binnen 15 minuten ben je met de tram in hartje centrum Rotterdam. Verder lopen verschillende bus- en tramlijnen door de wijk die je naar omliggende wijken en naar Centraal Station Rotterdam brengen.

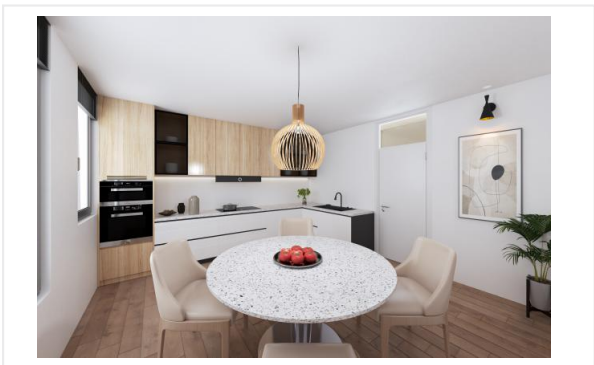
Ook in de buurt: Afrikaandermarkt, Ahoy Rotterdam, Stadion de Kuip, bioscoop Pathe, Zuiderpark

De advertenties op deze website zijn met de grootste zorg opgesteld. Toch kan het onverhoopt voorkomen dat een advertentie niet volledig is of een fout bevat. Derhalve zijn alle advertenties onder voorbehoud van druk-, type- en spelfouten.

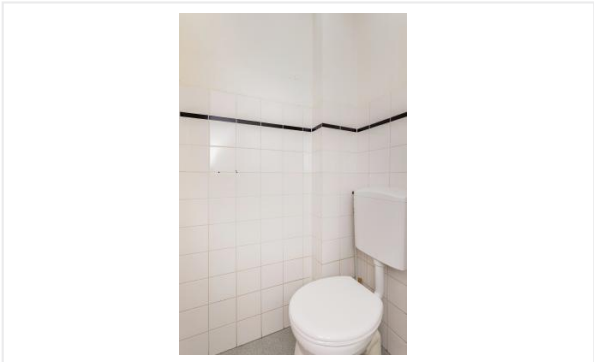
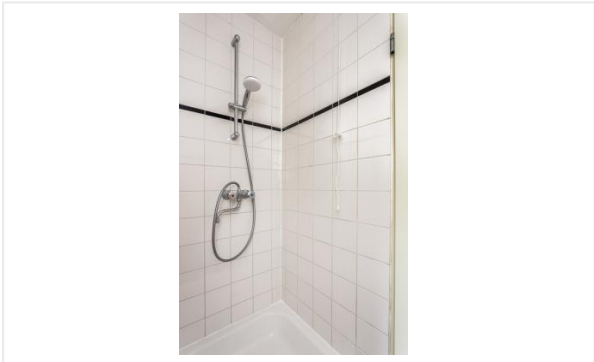
Foto's



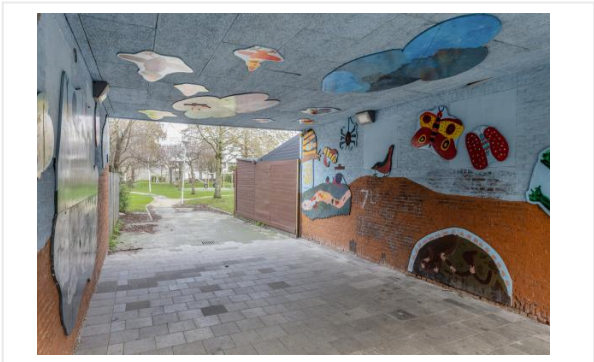
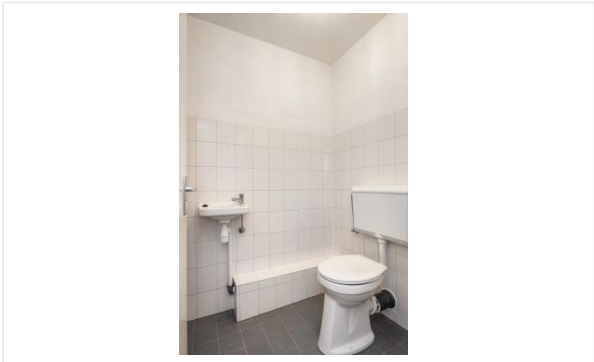
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



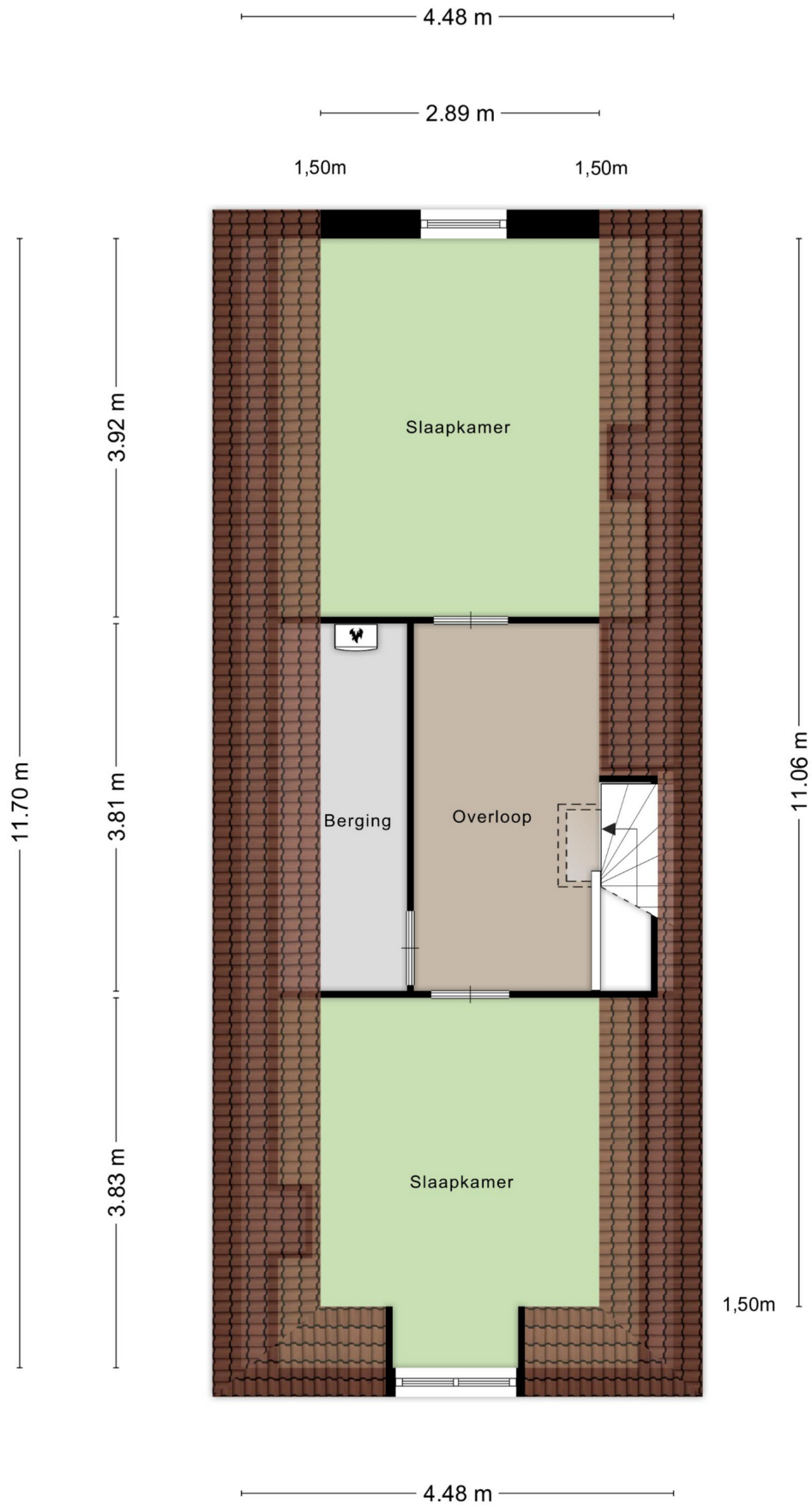
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

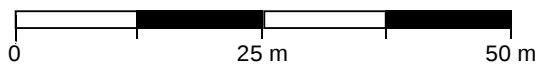






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Friesestraat 7, 3074TC Rotterdam

Referentie: 658be671b4d6ddf6c1228228



1488	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 27-12-2023 om 09:56.
7	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD05	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	V	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1488	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	188	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstad Rotterdam heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstad Rotterdam** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstad Rotterdam** op telefoonnummer **010 - 241 54 70** of per mail **verkoop@woonstadrotterdam.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.